

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Brf Bellevue Park
organisationsnummer 769627-6836**

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bellevue Park för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen,

däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bellevue Park för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om

ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Östersund den 15 maj 2020

Deloitte AB

Elisabeth Hallström
Auktoriserad Revisor



ÅRSREDOVISNING 2019

Brf Bellevue Park



Bostadsrättsföreningen Bellevue Park
Org nr 769627-6836

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Brf Bellevue Park får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Bellevue Park är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-02-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-13 hos Bolagsverket.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Kviberg 741:178 i Göteborgs kommun. Fastigheten består av 2 flerbostadshus med nybyggnadsår 2016 och värdeår 2016. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 061 kvm och är fördelat på 72 lägenheter. Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Lägenheter är fördelade enligt:

2 rok	3 rok	4 rok
25	40	7

Fastigheternas anskaffnings- och taxeringsvärden 2019:

Anskaffningsvärde byggnader	161 848 000 kr
Anskaffningsvärde mark	46 342 000 kr
Taxeringsvärde byggnad	92 237 000 kr
Taxeringsvärde mark	37 000 000 kr

Taxeringsvärde uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	127 000 000 kr
Lokaler	2 237 000 kr

Föreningen är en av tio fastigheter som ingår Samfälligheten Öster om Bellevue som förvaltar gemensamhetsanläggningarna Kviberg ga:47 och ga:48

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Christer Oxien	Ordförande
Thu Nguyen	Ledamot
Jonas Berg	Ledamot
Adis Repuh	Ledamot
Semir Robovic	Ledamot
Lema Akyol	Suppleant
Pernilla Henningson	Suppleant

Valberedning

Revisorer

Deloitte Auktoriserad revisor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-22

Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämma	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	90 779 000			90 779 000
Upplåtelseavgifter	62 011 000			62 011 000
Fond för yttre underhåll	303 660	387 711		691 371
Summa bundet eget kapital	153 093 660	387 711		153 481 371
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	493 438	-387 711	316 848	422 575
Årets resultat	316 848	63 237	-316 848	63 237
Summa fritt eget kapital	810 286	-324 474	0	485 812
Summa eget kapital	153 903 946	63 237	0	153 967 183

Fond för yttre underhåll	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets ingång	303 660	0
Årets avsättning enligt stadgar	387 711	303 660
Summa vid årets slut	691 371	303 660

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	810 286
Årets resultat före förändring av yttre fond	63 237
Årets avsättning till yttre fond	-387 711
Summa	485 812

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	485 812
Summa	485 812

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets ingång	117
Antal tillkommande medlemmar	13
Antal avgående medlemmar	14
Antal medlemmar vid räkenskapsårets utgång	116

Under året har 8 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Föreningen höjde avgifterna med 1 % 2019-01-01.

Skatter

Föreningen betalar fastighetsavgift för sina lokaler med 1 % av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår ingen avgift de första 15 åren. Föreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 908	3 835	3 795
Resultat efter finansiella poster	63	317	591
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	618	612	599
Lån/kvm bostadsrättsyta	10 135	10 330	10 535
Elkostnader/kvm totalyta	37	27	30
Vattenkostnader/kvm totalyta	22	20	28
Värmekostnad/kvm totalyta	32	49	40
Soliditet (%)	74,7	74,1	74,0

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 907 577	3 835 312
Övriga rörelseintäkter		-1 481	14 943
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 906 096	3 850 255
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 715 779	-1 494 084
Övriga externa kostnader	4	-36 860	-40 096
Personalkostnader	5	-182 674	-169 299
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-1 392 661	-1 342 600
Summa rörelsekostnader		-3 327 974	-3 046 079
Rörelseresultat		578 122	804 176
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-514 885	-487 328
Summa finansiella poster		-514 885	-487 328
Resultat efter finansiella poster		63 237	316 848
Resultat före skatt		63 237	316 848
Årets resultat		63 237	316 848

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	204 274 338	205 866 999
Summa materiella anläggningstillgångar		204 274 338	205 866 999
Summa anläggningstillgångar		204 274 338	205 866 999
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	8	22 707	458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	122 180	69 916
Summa kortfristiga fordringar		144 887	70 374
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	1 693 302	1 723 489
Summa kassa och bank		1 693 302	1 723 489
Summa omsättningstillgångar		1 838 189	1 793 863
Summa tillgångar		206 112 527	207 660 862

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	90 779 000	90 779 000
Upplåtelseavgifter	62 011 000	62 011 000
Fond för yttre underhåll	691 371	303 660

Summa bundet eget kapital

153 481 371 153 093 660

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	422 575	493 438
Årets resultat	63 237	316 848

Summa fritt eget kapital

485 812 810 286

Summa eget kapital

153 967 183 153 903 946

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut	11	50 255 000	51 240 000
--	----	------------	------------

Summa långfristiga skulder

50 255 000 51 240 000

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 040 000	1 040 000
Leverantörsskulder		118 196	989 991
Skatteskulder		44 830	44 920
Övriga skulder	12	18 435	65 109
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	668 883	376 896

Summa kortfristiga skulder

1 890 344 2 516 916

Summa eget kapital och skulder

206 112 527 207 660 862

Kassaflödesanalys

Not

2019-01-01
-2019-12-31

2018-01-01
-2018-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

63 237

316 848

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 392 661

1 342 600

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 455 898

1 659 448

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

0

74

Förändring av kortfristiga fordringar

-74 513

49 608

Förändring av leverantörsskulder

-871 795

943 126

Förändring av kortfristiga skulder

245 223

-248 280

Kassaflöde från den löpande verksamheten

754 813

2 403 976

Investeringsverksamheten

Installation av elbilsaddare

200 000

-700 607

Kassaflöde från investeringsverksamheten

200 000

-700 607

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-985 000

-1 040 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-985 000

-1 040 000

Årets kassaflöde

-30 187

663 369

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 723 489

1 060 120

Likvida medel vid årets slut

1 693 302

1 723 489

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Elbilsladdare	10 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	3 130 087	3 095 430
Hysesintäkter garage och parkeringsplatser	486 700	489 384
Kabel-TV	190 080	190 080
Vatten	99 060	60 418
Plugg in Hybrid	1 650	0
Summa	3 907 577	3 835 312

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	439 121	356 296
Reparationer	153 827	111 242
El	201 885	146 113
Uppvärmning	175 260	267 201
Vatten	118 326	106 189
Fastighetsförsäkring	34 617	30 927
Samfällighetsförening	182 000	140 000
Kabel-TV	188 740	186 521
Övriga driftskostnader	222 003	149 595
Summa	1 715 779	1 494 084

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsavgift	22 370	22 460
Konsultarvoden	3 750	6 370
Bankkostnader	4 310	4 341
Övriga externa tjänster	0	625
Medlems- och föreningsavgifter	6 430	6 300
Summa	36 860	40 096

Not 5 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvode	139 000	128 823
Sociala kostnader och pensionskostnader	43 674	40 476
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	182 674	169 299

Föreningen har ingen anställd personal

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Byggnader	1 342 600	1 342 600
Elbilsladdning	50 061	0
Summa	1 392 661	1 342 600

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	208 890 607	208 190 000
Inköp		700 607
Bidrag	-200 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	208 690 607	208 890 607
Ingående avskrivningar	-3 023 608	-1 681 008
Årets avskrivningar	-1 392 661	-1 342 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 416 269	-3 023 608
Utgående redovisat värde	204 274 338	205 866 999
Bokfört värde mark	46 342 000	46 342 000

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	22 707	458
Summa	22 707	458

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	75 454	4 532
Förutbetalda försäkringspremier	15 180	13 358
Förutbetalda serviceavtal	0	20 832
Förutbetald Kabel-TV	31 546	31 194
Summa	122 180	69 916

Not 10 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto	1 693 302	1 723 489
Summa	1 693 302	1 723 489

Not 11 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB	1,37	2022-08-28	16 480 000	17 550 000
SEB	0,85	2020-08-28	17 430 000	17 650 000
SEB	0,80	2019-08-28	17 385 000	17 080 000
Avgår nästa års amortering			-1 040 000	-1 040 000
Summa			50 255 000	51 240 000
Kortfristig del av långfristig skuld			1 040 000	1 040 000

Not 12 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Personalskatt	0	27 000
Arbetsgivaravgift	0	28 278
Pant- & överlåtelseavgifter	8 604	0
Skuld Entreprenören	9 831	9 831
Summa	18 435	65 109

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	333 254	298 430
Löner och sociala avgifter	182 674	0
El	22 501	19 017
Uppvärmning	24 305	34 029
Vatten	9 700	8 000
Extern revisor	13 750	13 500
Räntekostnader	38 392	3 920
Reparationer	13 678	0
Övriga upplupna kostnader	30 629	0
Summa	668 883	376 896

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset (Covid-19) följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Not 15 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

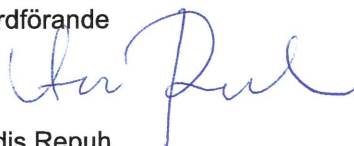
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	55 400 000	55 400 000
Summa ställda säkerheter	55 400 000	55 400 000

Göteborg den

23/4 - 2020



Christer Oxien
Ordförande



Adis Repuh
Ledamot

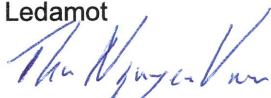


Jonas Berg
Ledamot

Semir Robovic
Ledamot

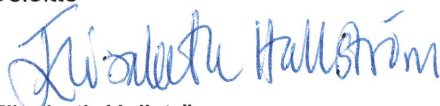


Thu Nguyen
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats 15/5 2020

Deloitte



Elisabeth Hallström
Auktoriserad revisor